

STRATÉGIE FONCIÈRE SUR LA VALLÉE DE LA LOIRE

POUR UNE INTERVENTION COORDONNÉE EN FAVEUR DES ESPACES NATURELS LIGÉRIENS

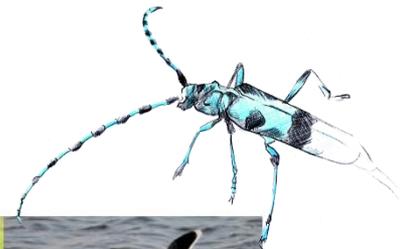


*JOURNÉE TECHNIQUE ACTIONS FONCIÈRES EN VALLÉES
ALLUVIALES*

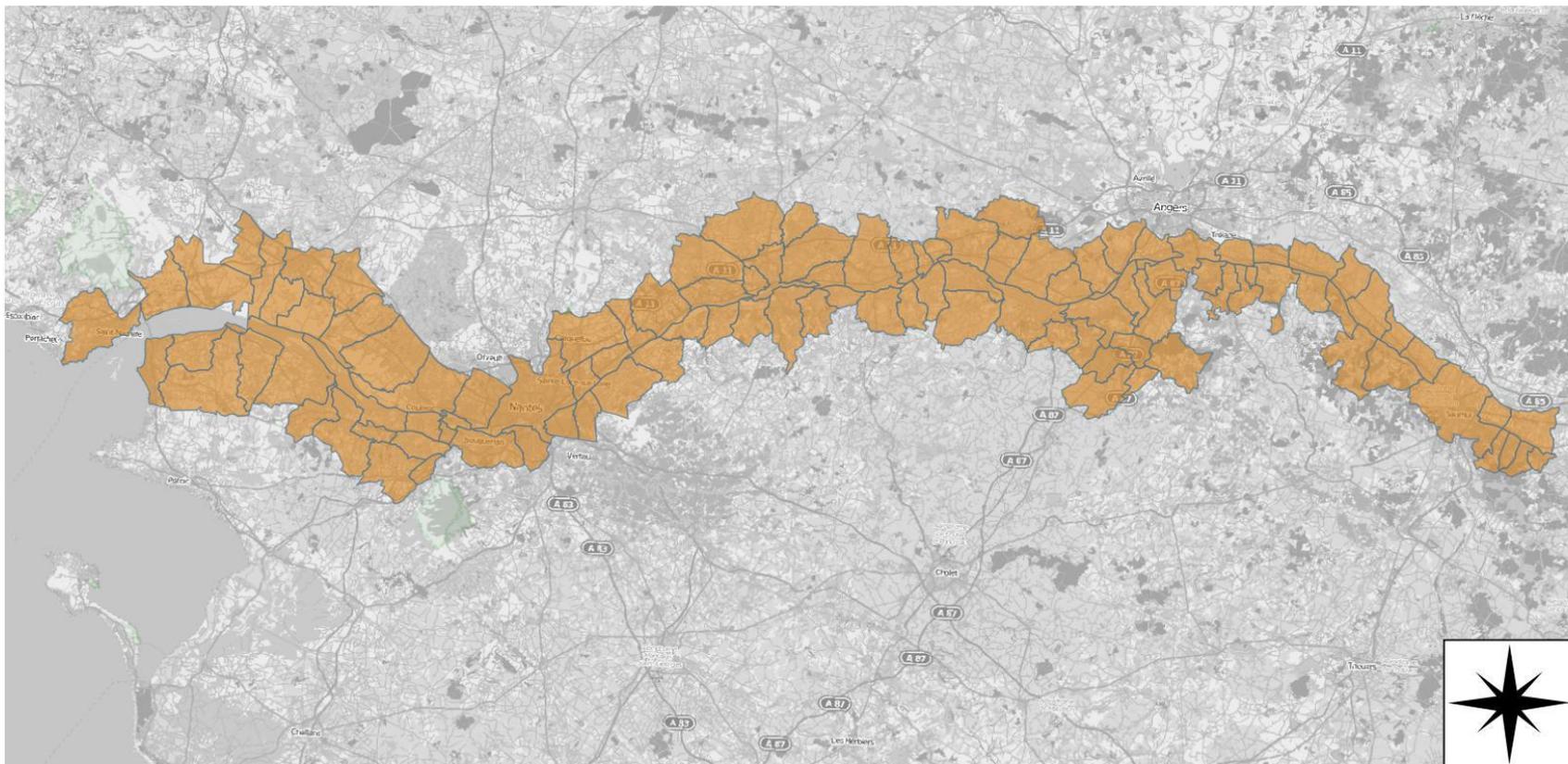


Sommaire

- Contexte local d'émergence du projet
- Objectifs et périmètre de l'étude
- Gouvernance et méthodologie
- Un outil d'aide à la décision déjà opérationnel



Périmètre



0 10 20 30 km



Légende

 Périmètre d'étude

© Sources : OSM, CEN Pays de la Loire
Réalisation : mai 2017



Contexte

Au départ, un questionnement : l'approche foncière pour la gestion et la préservation des espaces naturels de la vallée de la Loire en Pays de la Loire est-elle pertinente ?





Le contexte local d'émergence du projet :

Eléments de constat sur le foncier

- Des enjeux écologiques, hydromorphologiques, fonctionnels, paysagers, culturels complexes mais pas de hiérarchisation ni de cartographie des enjeux à l'échelle de la Loire régionale
- De nombreux périmètres d'inventaires et de protection au titre de ces différents enjeux, mais une approche foncière peu répandue (hors Estuaire de la Loire) et peu de sites gérés de façon opérationnelle à des fins de préservation du patrimoine naturel (+ effets d'opportunités)
- D'autres outils plus régulièrement mobilisés : Contrats Natura 2000, MAEC...





Le contexte local d'émergence du projet :

L'apparition du CEN comme acteur foncier

- Le CEN un opérateur à la fois nouveau mais historiquement impliqué sur la vallée (CORELA) :
 - Opérateur Natura 2000 (depuis 2003) et animateur du volet annexes fluviales du Contrat pour la Loire et ses Annexes (ex CRE, depuis 2006),
 - Des compétences foncières récentes, liées à la transformation en CEN, mais à déployer habilement du fait de l'intervention ancienne d'autres acteurs fonciers





Le contexte local d'émergence du projet

Des besoins exprimés ou pressentis en vallée de la Loire

- Des besoins et des sollicitations dans la vallée de la Loire:
 - Sur les îles et certains espaces en rives : problématique de déprise et de gestion des usages (ex : île Bigeard, île de Baur, val de la Corniche angevine...)
 - Sur des milieux secs liés à la Loire : gestion des coteaux riverains du fleuve, des milieux secs inondables
 - Sur des espaces en rives du lit mineur : anticipation ou accompagnement des dynamiques fluviales (érosion, sédimentation, divagation/inondation) en lien avec les restaurations des annexes fluviales et du lit mineur (CLA) et dans une optique de plus libre divagation du fleuve

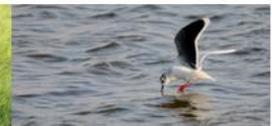


Des besoins exprimés ou pressentis en vallée de la Loire

- Exemples:
 - ***Ile Bigeard***
 - Sollicitation de la commune : Saint-Laurent-du-Mottay (Mauges-sur-Loire)
 - Problématique : île de Loire en vente (prairies naturelles et bâtiment d'exploitation traditionnel)
 - Réflexion multi-partenariale sur le foncier et la vocation des parcelles
 - Partenaires : commune, intercommunalité, Conseil départemental de Maine-et-Loire, SAFER, Comité du tourisme...



Le CEN intervient en accompagnement des collectivités locales pour le choix des outils, des opérateurs fonciers, des moyens mobilisables, etc

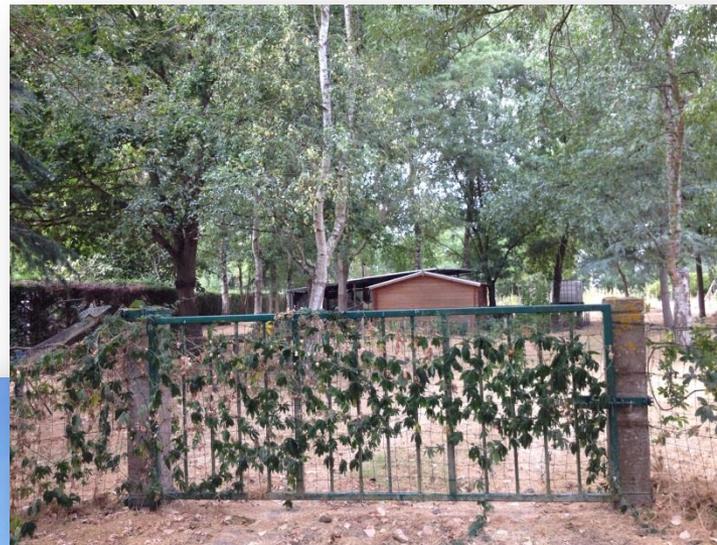




Le contexte local d'émergence du projet

Des besoins exprimés ou pressentis en vallée de la Loire

- Exemples:
 - **Val de la Corniche angevine (Communes de Rochefort, Béhuard, Denée)**
 - Sollicitation des 3 Communes suite à échanges avec la DREAL
 - Problématique : cabanisation des parcelles en site classé, parcelles à proximité de zones de travaux du CLA,
 - Réflexion multi-partenariale sur le foncier et la vocation des parcelles (réalisation du Schéma de requalification et de gestion des espaces naturels de bord de Loire)
 - Partenaires : Communes, Conseil départemental de Maine-et-Loire, DREAL



Le CEN intervient en accompagnement pour le choix des outils, des opérateurs fonciers, des moyens mobilisables.





Le contexte local d'émergence du projet

Des besoins exprimés ou pressentis en vallée de la Loire

- Exemples:
 - ***Parcelles à Tulipes sauvages sur les coteaux du Layon à Saint Aubin de Luigné***
 - Sollicitation du CPIE Loire-Anjou
 - + grosse station régionale de Tulipes sauvages
 - Un parcelle en vente dans un contexte de forte pression foncière de la profession viticole et risque de banalisation → alerte du CPIE
 - Partenariat : CPIE Loire Anjou, Chambre d'Agriculture 49, CEN, vendeur, acquéreur, SAFER, Conseil départemental 49, Fédération viticole Anjou-Saumur.



Le CEN a acquis la partie de la parcelle abritant la plus grande densité de Tulipes. Fruit d'une négociation et d'un consensus trouvé avec l'acquéreur.

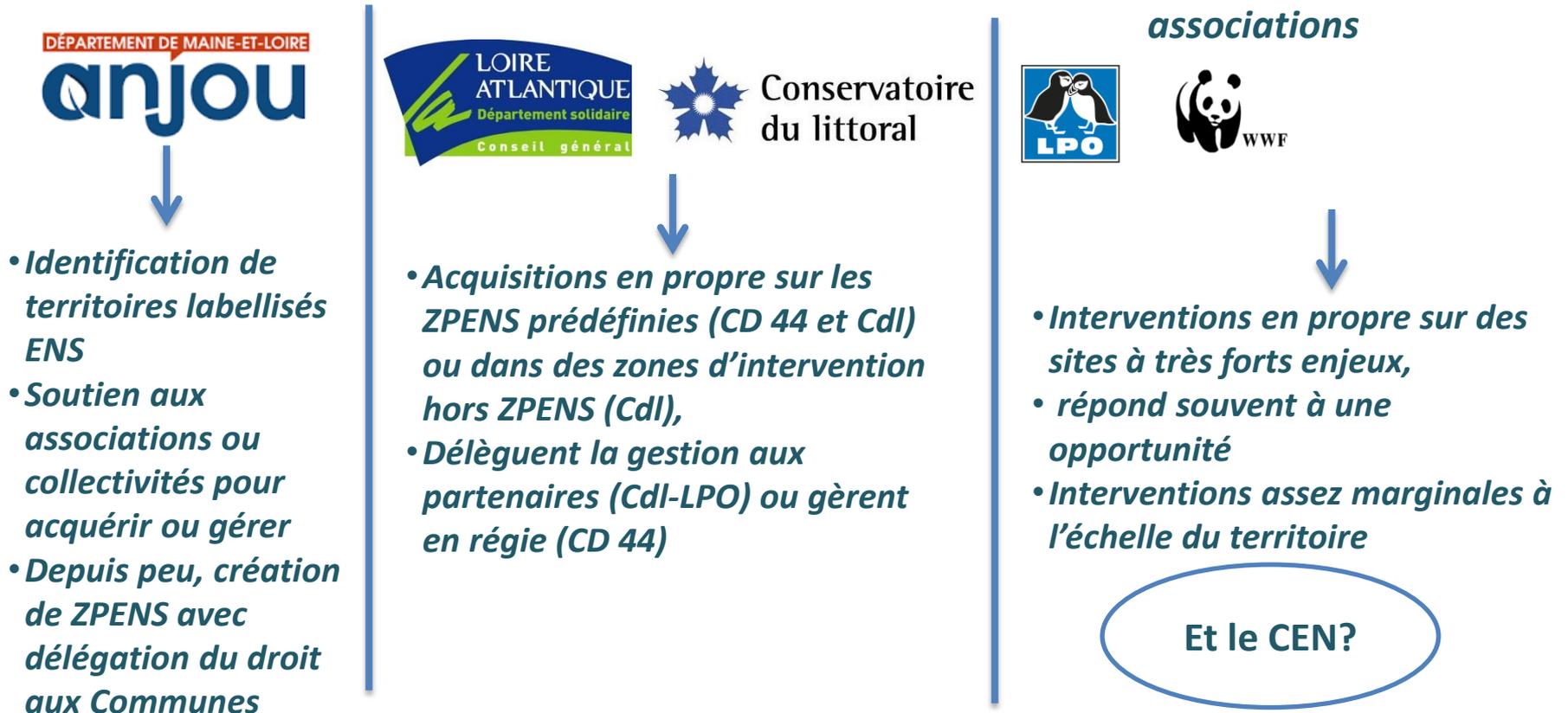




Le contexte local d'émergence du projet

Une diversité d'acteurs

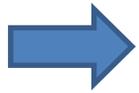
- De nombreux acteurs fonciers déjà présents avec des méthodes différentes:



Quelle hiérarchisation des sites d'intervention ?
Quelle coordination des stratégies entre acteurs ?
Comment appuyer l'intervention future sur une analyse fine des enjeux ?

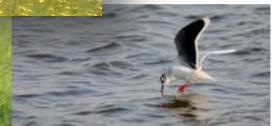


Le contexte local d'émergence du projet



Besoin de :

- Identifier des zones à enjeux : biodiversité vs hydro-écologie
- Mettre en évidence les territoires et thématiques d'intervention de tous les partenaires,
- Identifier les « dents creuses » en terme d'opérateur foncier en lien avec les enjeux,
- Assoir des partenariats préexistants de manière plus formelle,
- Consolider d'une cartographie de localisation/hiérarchisation des enjeux, outil d'aide à la décision



- Identifier les zones présentant des enjeux écologiques, paysagers et hydromorphologiques,
- Faire un état des lieux des opérateurs et outils mis en œuvre,
- Identifier les besoins, anticiper les demandes en terme de foncier,
- Favoriser une intervention coordonnée des différents opérateurs fonciers,
- Mettre en évidence les modalités d'intervention à privilégier (maitrise d'usage et foncière ou autres outils de programmation, de démarches contractuelles) sur certains secteurs,
- Proposer un cadre et des modalités d'intervention validés par les partenaires (tendant vers un consensus)





Gouvernance et méthodologie

Gouvernance

- Un Comité technique : CEN PdL, AELB, Région Pays de la Loire, SAFER Maine – Océan, DREAL, Conseils départementaux 49 et 44, Conservatoire du littoral, VNF, DDT49, DDTM 44, GIP Loire-Estuaire, FCEN, SYLOA
- Un Comité de pilotage élargi : membres du COTEC + PNR Loire Anjou Touraine, FDPPMA 44 et 49, Chambres d'agriculture 49 et 44, FCEN, CEN Centre/ Val de Loire, les communautés de communes, agglomérations, les structures porteuses de SAGE (SYLOA, SAGE Estuaire), LPO, FRC, CPIE, Grand Port maritime, Comité pour la Loire de Demain, Sauvegarde de la Loire Angevine.
- Deux groupes de travail :
 - Biodiversité : CBNB, PNR Loire-Anjou-Touraine, CEN, LPO, CPIE Loire Anjou
 - Fonctionnalités hydro-écologiques et dynamique fluviale : GIP, Université de Tours, VNF, SYLOA + DDT49





Gouvernance et méthodologie

Méthodologie

- Etape 1 : production de carte des zones à enjeux (ou zones d'intervention prioritaires),
- Etape 2 : production de fiches descriptives par zone + cartes prenant en compte des critères stratégiques,
- Etape 3 : définition de la méthode d'animation
- Etape 4 : définition des modalités de suivi et d'évaluation





Gouvernance et méthodologie

Axe 1 : fonctionnalités hydro-écologiques et dynamique fluviale

Axe 2 : Biodiversité et paysage

- Sollicitation d'avis d'experts sur les données à prendre en compte,
- Analyses cartographiques,
- Définition de zones

- Sollicitation d'avis d'experts sur les données à prendre en compte,
- Analyses cartographiques,
- Définition de zones

Zones à enjeux (= zones d'intervention prioritaires)





Gouvernance et méthodologie

Axe Biodiversité et Paysages

- 36 couches analysées
- 10 couches intégrées
 - ENS : sites d'intérêt identifiés en 49 et ZPENS en 44,
 - Znieffs de type I,
 - Zones de vigilance et d'intervention du Conservatoire du Littoral
 - Réserves naturelles régionales,
 - RNR potentielles (étude CORELA),
 - RCFS,
 - Sites classés et inscrits,
 - Sites sous contrat Natura 2000 (zone tampon de 100m),
 - Cavités à Chiroptères (zone tampon de 1000 m),
 - Stations réservoirs à Angélique des estuaires,

Axe Hydro-morphologie

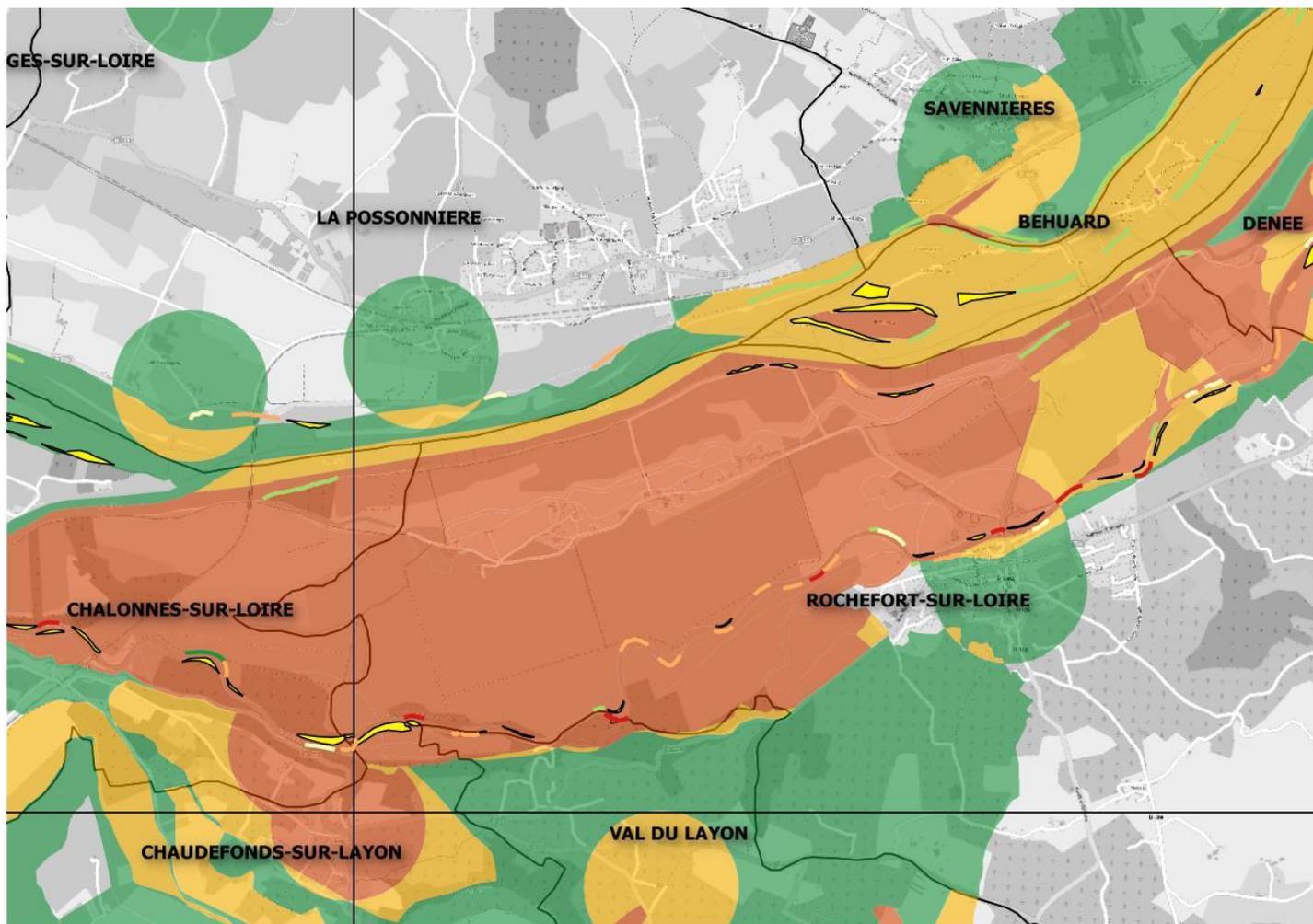
- Confortement de données concernant la dynamique érosive des berges,
- Identification de zones d'engrèvement par photointerprétation,
- Données concernant les zones fixes (digues, épis...),
- Zones inscrites au CLA,
- Zonages identifiés par les PPRI.



Validé par groupes de travail et Conseil scientifique du CEN



Croisement des enjeux - secteur Corniche



Légende

Dynamique érosive

- Forte à très forte
- Modérée à forte
- Faible à modérée
- Très faible à faible

■ Zones d'engraissement

□ Périmètre d'intervention

□ parcelles RTE

enjeux écologiques

- 1
- 2
- 3

0 750 1500 m



© Sources : IGN, CEN Pays de la Loire
Réalisation : novembre 2017



Légende

EROSION

Zones d'érosion

- Tres faible a faible
- Faible a moderee
- Moderee a forte
- Forte a tres forte
- 05- Talus d'érosion

SEDIMENTATION

- Zones d'engraissement

INONDATIONS

Zonages au PPRi

- R1
- R2
- R3
- R4



0 100 200 300 m

Sources : Google hybrid, CEN Pays de la Loire
Réalisation : Novembre 2017



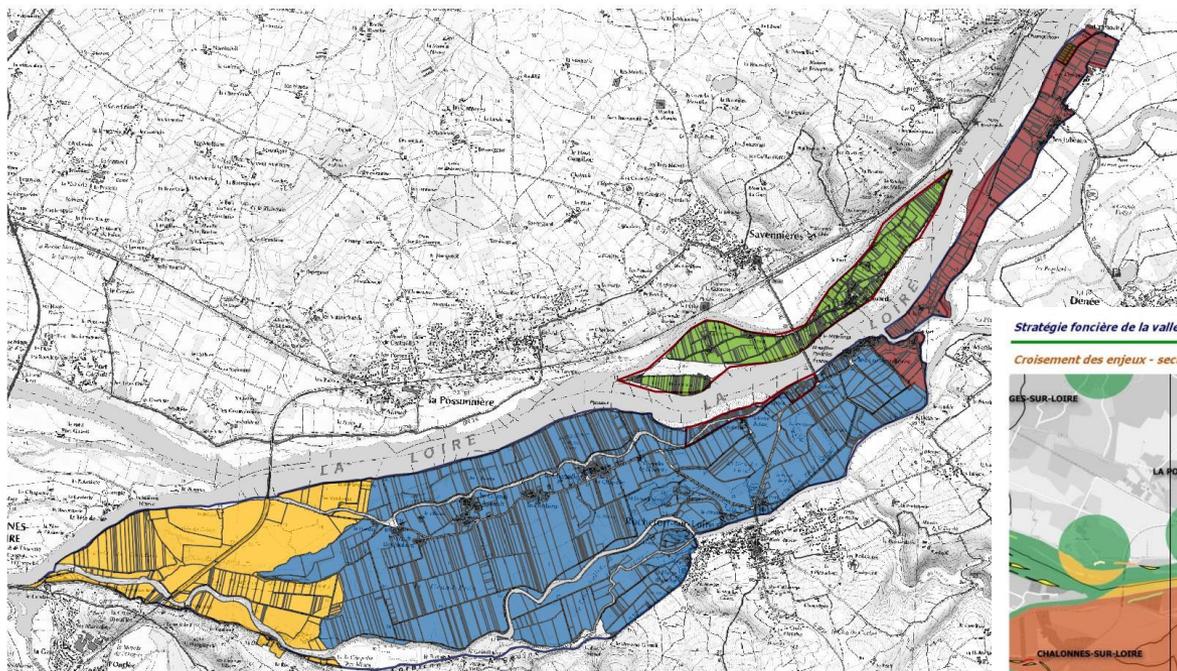


Un outil d'aide à la décision déjà opérationnel

- Stratégie pas encore validée et finalisée MAIS :
 - Le CEN accompagne des territoires à leur demande sur des sites bien identifiés dans la stratégie :
 - Accompagnement à la définition d'une ZPENS sur le territoires de 3 communes en 49 avec le CD49

Accompagnement des communes de Rochefort, Chalonnes, Denée et Béhuard

Périmètre proposé pour la création d'une zone de préemption au titre des ENS

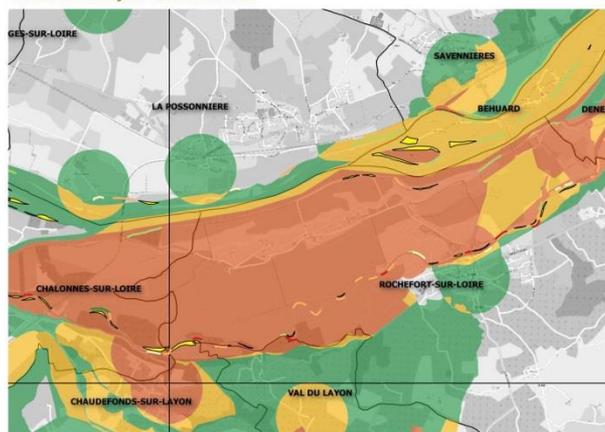


0 1 2 3 km

© Sources : IGN, CEN Pays de la Loire
Réalisation : mai 2017

Stratégie foncière de la vallée de la Loire

Croisement des enjeux - secteur Corniche



Légende

- Dynamique érosive
 - Forte à très forte
 - Modérée à forte
 - Faible à modérée
 - Très faible à faible
- Zones d'engraissement
- Périmètre d'intervention
- parcelles RTE
- enjeux écologiques
 - 1
 - 2
 - 3



Un outil d'aide à la décision déjà opérationnel

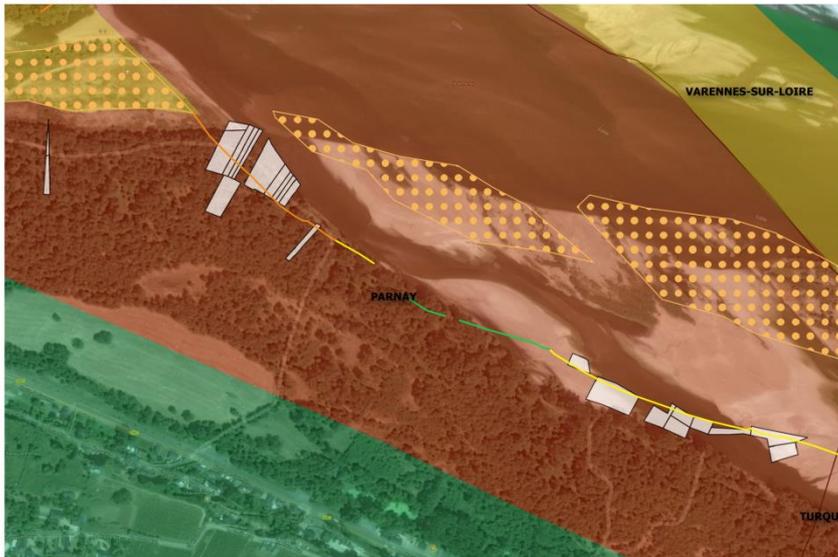
- Stratégie pas encore validée et finalisée MAIS :
 - Demande de LAFARGE : que faire de propriétés foncières en rives de Loire qui n'ont plus de vocation industrielle ?



- ✓ Mise en relation avec les partenaires locaux pour connaître leur positionnement éventuel,
- ✓ Evaluation des enjeux,
- ✓ Définition d'orientations de gestion (libre évolution + gestion ponctuel têtards et peupliers hybrides)
- ✓ Projet de bail emphytéotique avec le CEN

Stratégie d'intervention sur la vallée de la Loire

Parcelles appartenant à LAFARGE



Rives de la Loire-amont - Parnay



Conservatoire
d'espaces naturels
Pays de la Loire

Légende

- Parcelles LAFARGE
- zones d'érosion
- Tres faible a faible
- Faible a moderee
- Forte a tres forte
- Moderee a forte
- ▨ zones d'enrichissement
- Priorisation zones d'intérêt écologique
- 1
- 2
- 3

phytéotique



PLAN LOIRE



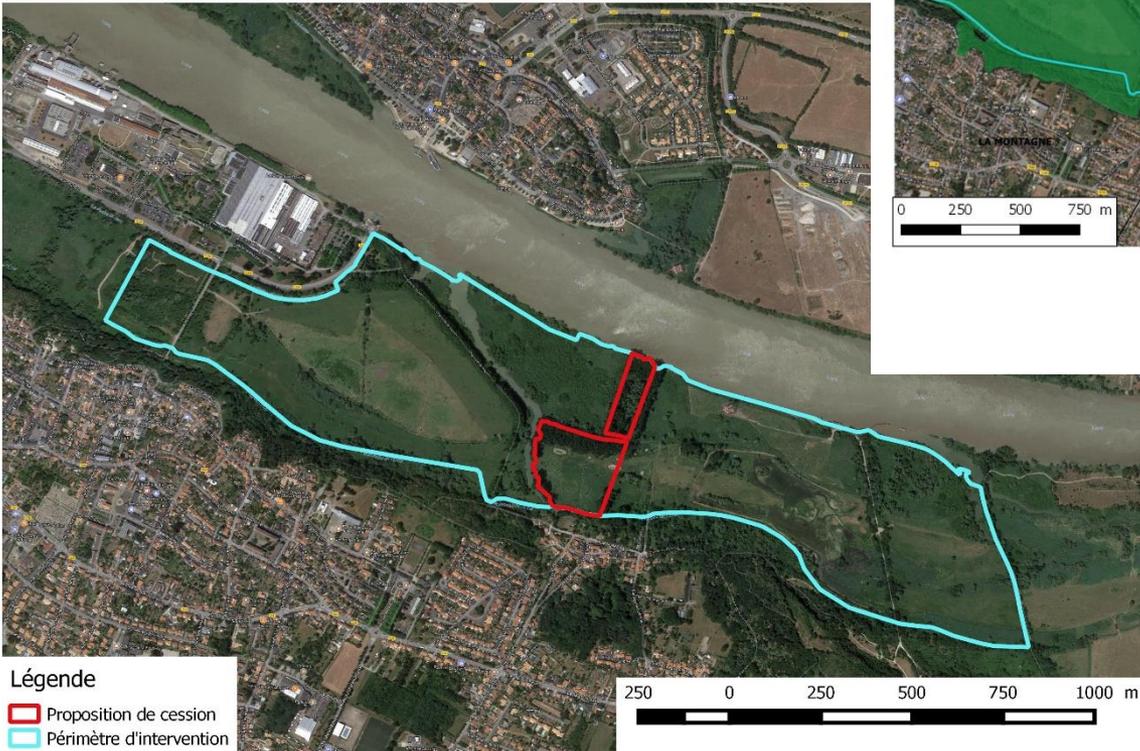
Un outil d'aide à la décision déjà opérationnel

- **Stratégie pas encore validée et finalisée MAIS :**
 - **Demande de RTE sur l'île Mindine à Bouguenais : comment conserver et gérer du foncier acquis au titre de la compensation dans l'estuaire de la Loire ?**



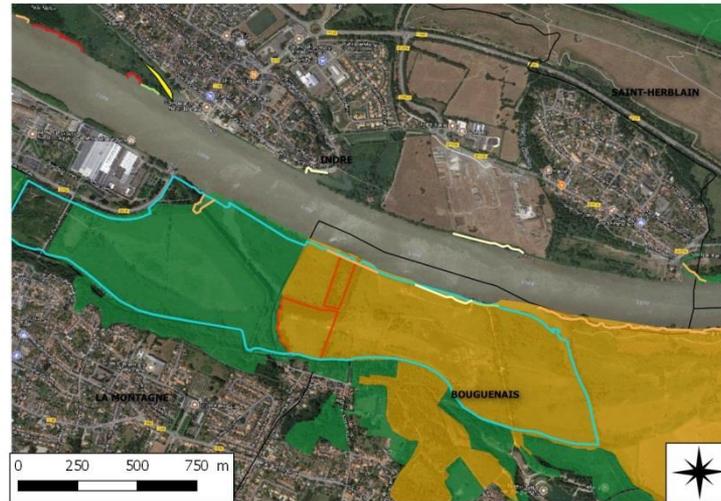
- ✓ Dans le cadre de mesure compensatoire
- ✓ Cession au Fonds de dotation des CEN,
- ✓ Gestion déléguée au CEN Pays de la Loire
- ✓ Pas d'intervention des autres opérateurs fonciers sur ce secteur (bien que ZPENS du CD44)

Estuaire de la Loire - île Mindine



Stratégie foncière de la vallée de la Loire

parcelles de l'île Mindine - RTE



© Sources : IGN, CEN Pays de la Loire
Réalisation : novembre 2017



Un outil d'aide à la décision déjà opérationnel

- **Stratégie pas encore validée et finalisée MAIS :**
 - **Comment mobiliser le DPF pour un projet agro-environnemental ?**



- ✓ Accompagnement par le CEN : conventionnement avec VNF
- ✓ Maitrise d'ouvrage des travaux
- ✓ Rédaction Plan de pâturage (avec CA 49) et cahier des charges de gestion des boisements

Schéma de requalification et de gestion des espaces naturels de bord de Loire sur Rochefort, Denée et Béhuard

carte des actions sur le bras de l'île Mureau



0 75 150 225 m

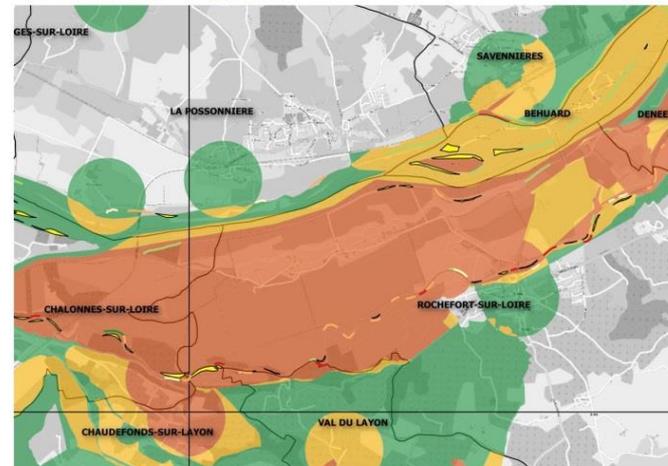
© Sources : IGN, CEN Pays de la Loire
Réalisation : octobre 2016



 Conservatoire
d'espaces naturels
Pays de la Loire

Stratégie foncière de la vallée de la Loire

Croisement des enjeux - secteur Corniche



 Conservatoire
d'espaces naturels
Pays de la Loire

Légende

- Dynamique érosive
- Forte à très forte
 - Modérée à forte
 - Faible à modérée
 - Très faible à faible
- Zones d'engraissement
- Perimètre d'intervention
- parcelles RTE
- enjeux écologiques
- 1
 - 2
 - 3

0 750 1500 m

© Sources : IGN, CEN Pays de la Loire
Réalisation : novembre 2017



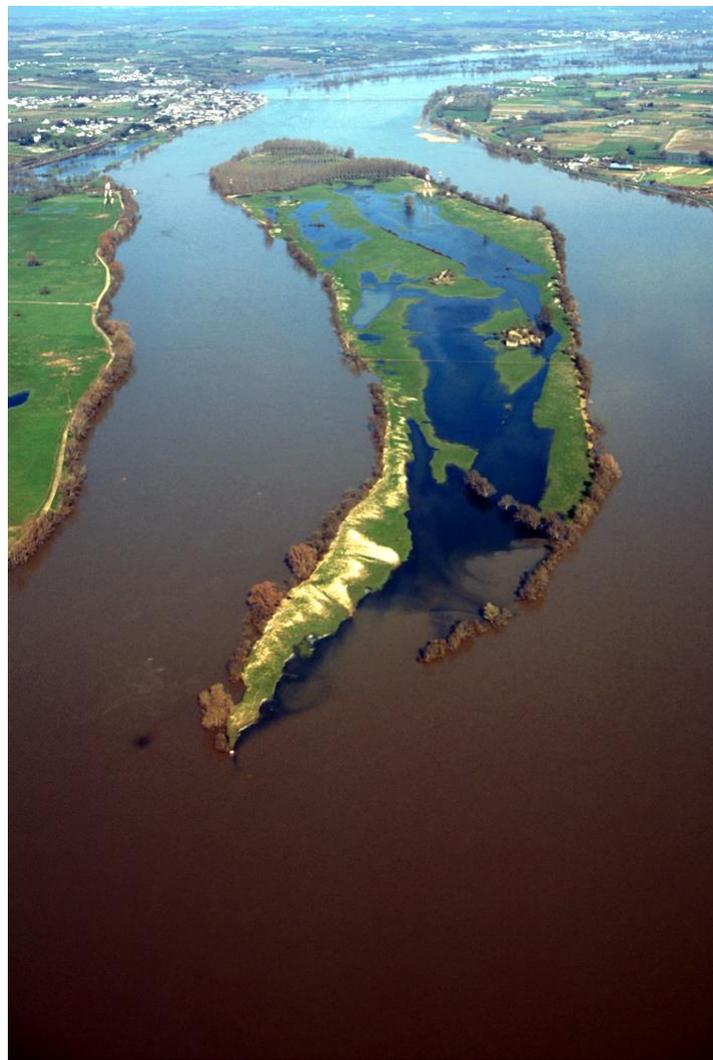


Et la suite?

- Une stratégie à intégrer dans la Stratégie régionale pour la biodiversité
- Animation locale à mettre en œuvre :
 - Mise à disposition de la cartographie (=outil d'aide à la décision)
 - Porter-à-connaissance des outils fonciers mobilisables par les collectivités locales : ZP ENS, biens vacants et sans maîtres...
 - Positionnement éventuel du CEN en complément de l'intervention des collectivités
- Diffuser les potentialités des outils de la maîtrise foncière et d'usage pour répondre à un certain nombre de problématique : déprise, gestion des usages, érosion etc...

Une stratégie qui a vocation à être un outil d'aide à la décision pour tous les acteurs ligériens concernés par la thématique foncière.





MERCI DE VOTRE ATTENTION

